



# COMUNE DI PONSACCO

*Provincia di Pisa*

IUC

## **Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale**

*Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 59 del 06.09.2014*

*Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 28/04/2016*

## **Titolo I - Disposizioni generali**

### **Art. 1 - Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC) nel Comune di Ponsacco, istituita dall'art. 1, commi 639 e seguenti, della Legge 27/12/2013, n. 147 e *dall'art. 1 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208*.

2. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalle vigenti leggi nazionali in materia di imposta unica comunale, di attività di accertamento, sanzioni, riscossione, rimborsi e contenzioso e delle norme contenute nel vigente Regolamento Comunale Generale delle Entrate.

### **Art. 2 - Presupposto d'imposta, sue componenti e soggetto attivo**

1. L'imposta unica comunale si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore, l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

2. **L'imposta Unica Comunale si compone:**

- **dell'imposta municipale propria (IMU)**, di natura patrimoniale, disciplinata dall'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214 e *dall'art. 1 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208*;
- di una componente relativa ai servizi, articolata a sua volta:
  - nel **tributo per i servizi indivisibili (TASI)**, di cui all'art. 1, commi 669- 679, della L. 27/12/2013, n. 147 e *dall'art. 1 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208* destinato al finanziamento dei servizi indivisibili comunali, come individuati dal presente regolamento;
  - nella **tassa sui rifiuti (TARI)**, di cui all'art. 1, commi 641-666, della Legge 27/12/2013, n. 147, destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

3. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Ponsacco per gli immobili che insistono sul suo territorio.

## **Titolo II – Disciplina per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)**

### **Art. 3 - Oggetto**

1. Il presente titolo, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione a regime nel Comune di Ponsacco dell'imposta municipale propria sperimentale, d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, *dall'art. 1 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208* e alla disciplina del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504 (decreto istitutivo dell'I.C.I.), in quanto compatibile.

2. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalle

vigenti leggi nazionali in materia di imposta municipale propria, di attività di accertamento, sanzioni, riscossione, rimborsi e contenzioso e delle norme contenute nel vigente Regolamento Comunale Generale delle Entrate.

#### **Art. 4 - Presupposto d'imposta**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli inclusi quelli posseduti e condotti o non coltivati, dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, con esclusione dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

#### **Art. 5 – Fattispecie impositive**

Le fattispecie impositive sono quelle definite dall'art. 2 del D.Lgs. 504/1992 ovvero:

- Il fabbricato: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- L'area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'approvazione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;
- Il terreno agricolo: il terreno, diverso dall'area fabbricabile, posseduto dal coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale iscritto alla previdenza agricola e destinato alle attività agricole contemplate nell'art. 2135 del c.c.;
- Il terreno c.d. orticello: il terreno, diverso dall'area fabbricabile, sui quali le attività agricole sono esercitate in forma non professionale.

#### **Art. 6 - Abitazione principale – definizione**

Per abitazione principale, ai sensi del D.L. n. 201/11 art. 13, comma 2, si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare, dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

#### **Art. 7 - Pertinenze dell'abitazione principale**

Per “pertinenze dell'abitazione principale” si intendono esclusivamente quelle classificate

nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

### **Art. 8 – Aree fabbricabili: base imponibile**

1. Il valore dell'area fabbricabili è quello venale in comune commercio, così come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, in relazione a quanto previsto all'art. 8 comma 4 del D.Lgs. n. 23/2011.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n.380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabili anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del D. Lgs. 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
3. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune, con delibera dell'organo esecutivo può determinare periodicamente e per zone omogenee dei valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili.
4. Allo scopo di cui al precedente comma 2 la Giunta comunale può costituire una commissione con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi il responsabile dell'Ufficio Tributi, quello dell'Ufficio Urbanistica, quello dell'Ufficio Tecnico ed eventuali componenti esterni delle categorie interessate e degli uffici statali competenti.
5. I valori stabiliti dal Comune valgono anche per gli anni successivi, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione.
6. Ai contribuenti che versano l'imposta calcolata su un valore non inferiore a quello determinato con le disposizioni del presente articolo non si applicano sanzioni.
7. Qualora il contribuente abbia dichiarato e/o versato l'imposta calcolata sul valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

### **Art. 9 - Soggetti passivi**

Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. L'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

### **Art. 10 – Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 504/1992 e dall'art. 13 commi 4 e 5 del D.L. 201/2011.
2. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23/12/1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

3. A decorrere dall'anno d'imposta 2016, per gli immobili concessi in uso gratuito, per effetto delle disposizioni contenute nelle lettere a) e b) del comma 10 dell'art. 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208 è prevista la riduzione del 50% della base imponibile, in presenza dei seguenti requisiti:

- per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all' articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

### **Art. 11 – Aliquote**

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro la data fissata da norme statali. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

### **Art. 12 – Immobili assimilati all'abitazione principale**

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

2. Ai sensi dell'art. 9-bis, del D.L. 47/2014, **a partire dall'anno 2015** è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

### **Art. 13 – Immobili fuori campo IMU**

1. L'IMU non si applica:
  - a. alle abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite agli artt. 4 e 5 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
  - b. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - c. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con il quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;
  - d. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - e. gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel

catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con il quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;

- f. ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, così come disposto dal D.L. 133/2013, così come disposto all'art. 1 comma 708 della Legge di Stabilità 2014;
- g. ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, così come disposto all'art. 2 comma 2 del D.L. 102/2013 convertito in L. 124/2013; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con il quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.
- h. *unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica*

#### **Art. 14 – Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta, così come disciplinato dall'art. 9 comma 8 del D.Lgs. 23/2011, gli immobili così come individuati dall'art. 7 comma 1 lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del D.Lgs. 504/1992 e dall'art. 9 comma 8 del D.Lgs. n.23/2011, nello specifico:

- Lett. b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- Lett. c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- Lett. d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- Lett. e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- Lett. f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- Lett. h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 ;
- Lett. i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle

attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

- *i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione, purché da essi condotti.*
2. Sono altresì esentati gli immobili di proprietà del Comune di Ponsacco a qualsiasi uso destinati.
  3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

### **Art. 15 – Fabbricati Inagibili o Inabitabili e Fabbricati di interesse storico**

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;

Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, secondo quanto disposto dall'art. 13 comma 3 lett. b) del D.L. 201/2011, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:

1. Caratteristiche di fatiscenza del fabbricato non superabili con interventi di manutenzione, quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno sei mesi e/o nel caso in cui il fabbricato presenti lesioni tali da costituire pericolo per le cose o le persone.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dall'art. 31 lett. A) e B) della Legge 5/8/1978, N° 457.

3. Si intendono tali fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:

A) Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

B) Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

C) Edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'amministrazione comunale o di altre amministrazioni territoriali con le quali sia espressamente indicato che l'immobile è inagibile o inabitabile;

4. I fabbricati in questione non si ritengono più inagibili o inabitabili dalla data di inizio dei lavori di recupero. Gli interventi edilizi di demolizione del fabbricato o di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett C), D) ed E), della Legge 5/08/1978 N° 457, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92, ossia la base imponibile per il versamento dell'imposta è costituita dal valore dell'area edificabile;

5. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature) o il mancato rilascio della certificazione di abitabilità dell'immobile da parte degli organi competenti;

6. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'ufficio tecnico comunale e l'Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive

competenze.

### **Art. 16 – Detrazioni di imposta**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, €200,00.
2. Se l'abitazione è utilizzata da più soggetti, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di destinazione, indipendentemente dalla quota di possesso.
3. La detrazione di imposta sopra descritta è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
4. *Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota agevolata, è ridotta al 75%. L'aliquota agevolata si applica dalla data di stipula del contratto di locazione a canone concordato per tutta la durata del contratto stesso, salvo risoluzione/disdetta anticipata del medesimo, in vigore dell'accordo territoriale.*

### **Art. 17 – Riduzioni per i terreni agricoli**

1. *Abrogato*
2. *Abrogato*

### **Art. 18 – Agevolazione di aliquota per abitazione concessa in uso gratuito**

1. E' prevista l'applicazione di un'aliquota agevolata, per le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti fino al primo grado (genitori-figli), limitatamente ad una sola abitazione ed una sola pertinenza, come definita dall'art. 13, comma 2 del D.L201/2011, nella quale il comodatario ha stabilito la propria residenza e dimora abituale, pena la perdita del diritto all'agevolazione.
2. Il contribuente interessato all'applicazione dell'aliquota agevolata, deve presentare all'ufficio tributi di questo Comune, apposita istanza, redatta sull'apposito modulo predisposto dall'Ufficio, entro il 31 dicembre dell'anno per cui si chiede l'applicazione dell'aliquota ridotta, ed avrà efficacia anche per gli anni successivi, fino a revoca. Le autocertificazioni presentate oltre detto termine avranno validità per l'anno successivo.
4. Il venir meno della situazione di diritto e di fatto di cui ai precedenti commi deve essere tempestivamente comunicato al Comune.

### **Art. 19 – Agevolazione di aliquota per immobili non produttivi di reddito fondiario**

1. E' prevista l'applicazione di un'aliquota agevolata per gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del TUIR di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, limitatamente ai fabbricati di categoria catastale A10, C1, C3, e D ad esclusione della categoria D5 e D10, a condizione che siano direttamente utilizzati dal possessore nell'esercizio di impresa, arte o professione.
2. I soggetti passivi interessati ad usufruire dell'aliquota ridotta di cui al comma 1, sono obbligati a presentare, a pena di decadenza dall'agevolazione, la dichiarazione IMU, utilizzando il modello ministeriale entro il termine previsto dalla normativa vigente, indicando gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica e indicando nell'apposito campo note della



dichiarazione che trattasi di immobile/i non produttivo di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del TUIR.

3. Il venir meno della situazione di diritto e di fatto di cui ai precedenti commi deve essere tempestivamente dichiarata al Comune.

**Art. 19 bis – Aliquota agevolata per immobili  
Concessi in locazione con contratto in Canone Concordato**

*1. E' prevista l'applicazione di un'aliquota agevolata per gli immobili (immobili di cat. A con esclusione di A/10) e sua pertinenza, solo se indicata nel contratto di locazione e come definita dall'art.13, comma 2, del D.L. 201/2011, concessi in locazione con contratto concordato, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, a nuclei familiari ivi residenti.*

*2. Il contribuente interessato all'applicazione dell'aliquota agevolata, deve presentare al Protocollo del Comune, apposita istanza, redatta sull'apposito modulo predisposto dal Servizio Tributi, entro il 31 dicembre dell'anno per cui si chiede l'applicazione dell'aliquota ridotta, ed avrà efficacia anche per gli anni successivi, fino a revoca*

*L'aliquota agevolata si applica dalla data di stipula del contratto di locazione a canone concordato per tutta la durata del contratto stesso, salvo risoluzione/disdetta anticipata del medesimo, in vigenza dell'accordo territoriale.*

**Art. 20 – Periodicità dell'imposta**

1. L'imposta e' dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si e' protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si e' protrato per almeno quindici giorni e' computato per intero.

2. Nel mese in cui si sono verificate volture di intestazione plurime, l'imposta è dovuta da parte di tutti i contitolari che hanno posseduto il bene per il maggior numero di giorni.

3. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

**Art. 21 - Quota riservata allo Stato**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.

2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.

3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 22 del presente regolamento.

4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **Titolo III – Versamenti e Dichiarazione IMU**

**Art. 22 – Versamenti**

1. L'Imposta Municipale Propria in autoliquidazione è corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale.

2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in

un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, salvo rate e scadenze diverse previste per legge.

3. Il versamento dell'imposta in acconto avviene in ragione delle aliquote e delle detrazioni deliberate per l'anno precedente ovvero, per il primo anno di applicazione del tributo, sulla base delle aliquote previste per legge.
4. Il pagamento dell'Imposta Municipale Propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore fino a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il versamento delle imposte dovute per l'intero periodo della procedura concorsuale è effettuato dal curatore fallimentare ovvero dal commissario liquidatore entro il termine di 3 mesi dalla data di emissione del decreto di trasferimento degli immobili.
6. I versamenti effettuati da un contitolare si considerano regolarmente eseguiti anche per conto degli altri soggetti obbligati, purché l'imposta risulti totalmente assolta per tutti gli immobili e per l'anno di riferimento.
7. L'imposta non si versa quando l'importo complessivo annuo non è superiore ai 12€.
8. Le modalità di compensazione del tributo sono disciplinate nel Regolamento Generale delle Entrate del Comune.
9. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui al comma 2 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
10. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributi. A decorrere dal 1° dicembre 2012 è possibile versare con apposito bollettino postale. Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

### **Art. 23 – Dichiarazione**

1. Il modello di dichiarazione è approvato con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani, è consentita la presentazione della dichiarazione anche per via telematica secondo le istruzioni impartite dal Ministero dell'Economia e delle Finanze 26/06/2014 pubblicato in G.U. n.153 del 04/07/2014.
2. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012.
4. Per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione l'erede e i legatari non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria.
5. Non si presenta la dichiarazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria quando gli elementi oggetto di dichiarazione sono contenuti in atti per i quali si applicano le procedure informatiche di cui all'art. 3-bis del D.Lgs. 463/1997 concernente la disciplina del Modello Unico Informatico.

6. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione quando quest'ultima determina la costituzione, la variazione o la cessazione del diritto ad ottenere una qualsiasi agevolazione di imposta.
7. La dichiarazione di cui al comma 5 ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino variazioni cui consegua un diverso ammontare di imposta dovuta.
8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, ai sensi dell'art. 10 comma 6 del D.Lgs. 504/1992, la dichiarazione attestante l'avvio della procedura concorsuale deve essere presentata dal curatore fallimentare ovvero dal commissario liquidatore entro il termine di 90 giorni dalla data della loro nomina.
9. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
10. *Per gli immobili concessi in uso gratuito, per effetto delle disposizioni contenute nelle lettere a) e b) del comma 10 dell'art. 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti nel modello di dichiarazione di cui all' articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.*

## **TITOLO IV – DISCIPLINA PER L'APPLICAZIONE DEL TRIBUTO COMUNALE PER I SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)**

### **Art.24 - Oggetto**

1. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446 e disciplina nello specifico l'istituzione e l'applicazione della componente TASI (Tributo per i servizi Indivisibili) diretta alla copertura dei costi relativi ai servizi indivisibili, a decorrere dal 1/1/2014, dell'Imposta Unica Comunale "IUC" in attuazione dell'art. 1 commi dal 669 al 679 e commi dal 681 al 705 della Legge n. 147 del 27.12.2013 (legge di stabilità 2014) e smi.

### **ART. 25 – Presupposto Impositivo**

1. Il presupposto impositivo del TASI (Tributo per i servizi indivisibili) è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ad eccezione *di quelli destinati ad abitazione principale, così come definita ai fini dell'imposta municipale propria, escluse le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9.*
2. Le unità immobiliari da considerarsi assimilate all'abitazione principale sono quelle espressamente previste dall'art. 12 del presente regolamento.

### **ART. 26 – Esclusioni**

1. Sono escluse dal TASI le aree scoperte, non operative, pertinenziali o accessorie a locali imponenti e le aree comuni condominiali di cui all'articolo 1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva (tetti, scale, portici, cortili, alloggio del portiere se non occupato, lavanderia, riscaldamento centrale etc.).

### **ART. 27 – Soggetti passivi**

1. Il TASI è dovuto da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo gli immobili di cui all'art. 25. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.
2. Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. La percentuale dovuta dall'occupante è fissata dal Consiglio Comunale con la delibera di approvazione delle aliquote. La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.
3. In caso di locazione finanziaria, il TASI è dovuto dal locatario a decorrere dalla data di stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione deve intendersi il periodo intercorrente dalla data di stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di riconsegna.
4. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, il tributo è dovuto soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.
5. nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento del tributo dovuto per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi, gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.
6. *l'ex coniuge cui il giudice ha assegnato la casa coniugale, nell'ambito di una procedura di separazione o divorzio, è titolare di un diritto di abitazione sulla medesima, per cui è soggetto passivo relativamente all'intero immobile indipendentemente dalla relativa quota di possesso.*

#### **ART. 28 – Periodicità del tributo**

1. Il tributo è dovuto dai soggetti passivi per anni solari, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso e/o la detenzione; a tal fine il mese durante il quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno quindici giorni è calcolato per intero.
2. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

#### **ART. 29 – Base imponibile**

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU di cui all'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e sm. e dalla relativa sezione del presente Regolamento dedicata alla disciplina IMU.

#### **ART. 30 – Aliquote**

1. Il Consiglio Comunale approva le aliquote entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione.
2. Con la medesima delibera il Consiglio Comunale può decidere l'azzeramento dell'aliquota con riferimento a determinate fattispecie imponibili, a settori di attività e tipologia e destinazione degli immobili.
3. Con la delibera di cui al comma 1, il Consiglio Comunale provvede all'individuazione dei servizi indivisibili e all'indicazione analitica, per ciascuno di tali servizi, dei relativi costi alla cui copertura la TASI è diretta.

#### **ART. 31 – Detrazioni per abitazione principale**

1. Con la delibera di approvazione delle aliquote, il Consiglio Comunale può riconoscere una detrazione per abitazione principale, stabilendo l'ammontare e le modalità di applicazione.
2. Se l'abitazione è utilizzata da più soggetti, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di destinazione, indipendentemente dalla quota di possesso.
3. L'agevolazione sopra descritta è rapportata al periodo dell'anno durante il quale permangono i presupposti per la sua applicazione.
4. Ai fini della definizione di abitazione principale e per gli immobili ad essa assimilabili si rimanda alla definizione di cui all'art. 6 e all'art. 12 del presente regolamento.

### **ART. 32 – Riduzioni ed esenzioni**

1. Si applicano al TASI le riduzioni previste nel presente regolamento all'articolo 15, per i fabbricati di interesse storico – artistico ed i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.
2. Sono esenti dal TASI gli immobili di cui all'articolo 14 del presente regolamento.
3. Il diritto alla riduzione dell'aliquota od all'esenzione dell'imposta è subordinato alla presentazione delle dichiarazioni previste nei citati articoli 14 e 15 del presente Regolamento, secondo i termini e le modalità prescritte.

### **ART. 33 – Versamento**

1. Il tributo è dovuto per anno solare proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, l'occupazione o la detenzione; a tal fine il mese durante il quale il possesso, l'occupazione o la detenzione si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Il versamento del tributo è effettuato, per l'anno di riferimento, in due rate, la prima con scadenza il 16 giugno per quanto dovuto per il 1° semestre e la seconda con scadenza il 16 dicembre per il saldo annuo.
3. È consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.
4. Per l'anno 2014 il pagamento è effettuato secondo le eventuali, diverse scadenze previste da specifiche disposizioni di legge.
  4. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, nonché, tramite apposito bollettino di conto corrente postale, approvato con Decreto Interministeriale del 23 maggio 2014, le si applicano le disposizioni del citato art. 17, in quanto compatibili.
  5. Il pagamento del TASI deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto, se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
4. Il tributo è versato in autoliquidazione da parte del contribuente. Il Comune può, al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico del contribuente, inviare moduli di pagamento precompilati, ovvero provvedere alla loro compilazione su richiesta dei contribuenti medesimi, fermo restando che, il soggetto passivo è comunque tenuto a versare l'imposta dovuta sulla base di quanto risultante dalla dichiarazione nei termini previsti nel presente regolamento.

### **ART. 33 – Dichiarazione**

1. Ai fini della dichiarazione relativa alla TASI si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione IMU. In sede di prima applicazione del tributo si considerano valide tutte le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU o della previgente ICI, contenenti tutti gli elementi utili per l'applicazione del tributo.
2. Tutti i possessori di immobili soggetti alla TASI che non hanno presentato nel tempo una valida dichiarazione ICI o IMU, ovvero la cui dichiarazione non contiene tutti gli elementi necessari per applicare il tributo, nonché tutti i detentori degli stessi, sono tenuti a presentare la dichiarazione TASI nello stesso termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU.

3. I soggetti interessati ad usufruire della detrazione per componente del nucleo familiare portatore di handicap prevista nella deliberazione delle aliquote TASI, devono presentare la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà accompagnata dalla certificazione di disabilità che dovrà essere presentata all'Ufficio Tributi entro il 31 dicembre dell'anno per cui si chiede l'applicazione della detrazione, ed avrà efficacia anche per gli anni successivi, fino a revoca. Le autocertificazioni presentate oltre detto termine avranno validità per l'anno successivo.

## **Titolo V – Disciplina per l'applicazione Della Tassa sui Rifiuti (TARI)**

### **ART. 34 – Norma di Rinvio**

1. A decorrere dal 1° gennaio 2014 è istituita in tutto il territorio comunale la tassa sui rifiuti (TARI), a copertura dei costi relativi al servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti urbani e dei rifiuti assimilati avviati al riciclo, al recupero e allo smaltimento, svolto in regime di privativa dai comuni.
2. Per la disciplina regolamentare del tributo si rinvia alle norme dello specifico regolamento, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 14/03/2014 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Per tutto quanto non regolamentato si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia.

## **Titolo VI – Disposizioni comuni IMU - TASI**

### **Art. 35 – Accertamento**

1. L'attività di accertamento è disciplinata dalla vigente normativa Statale, nonché dal Regolamento Generale delle Entrate del Comune.
2. Nel caso in cui l'imposta risulti versata solo da alcuni dei soggetti obbligati ovvero risulti versata, in tutto o in parte, da soggetti estranei al rapporto tributario, purché l'imposta risulti totalmente assolta, l'Ufficio su istanza delle parti interessate e previa rinuncia al diritto di rimborso del o dei soggetti creditori, può disporre la compensazione del debito con il credito accertato.
3. Gli interessi per la riscossione dell'imposta sono dovuti nella misura legale.

### **Art. 36 – Riscossione coattiva**

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, coattivamente secondo le modalità consentite dall'ordinamento Statale vigente e dal Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

### **Art. 37 – Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

2. La richiesta di rimborso deve essere motivata, sottoscritta e corredata dalla prova dell'avvenuto pagamento della somma della quale si chiede la restituzione.
3. Se il rimborso deriva da assenza del presupposto del tributo, si applicano le norme in materia di ripetizione dell'indebito.
4. Il responsabile del tributo, entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso, procede all'esame della medesima e notifica il provvedimento di accoglimento ovvero di diniego.
5. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura legale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
6. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori ai 12€.

#### **Art. 38 – Sanzioni**

Le sanzioni applicabili sono disciplinate dalla vigente normativa Statale.

#### **Art. 39 – Contenzioso**

In materia di contenzioso si applicano le norme del D.Lgs. n.546/1992 del Contenzioso Tributario e del vigente Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

#### **Art. 40 – Funzionario Responsabile**

A norma dell'art. 1, comma 692, della L. 147/2013, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile del tributo a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative allo stesso tributo, ove consentito dalle vigenti disposizioni di legge. La Giunta può altresì nominare responsabili differenti per i singoli tributi componenti l'imposta unica comunale.

#### **Art. 41 – Potenziamento dell'ufficio tributi**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. p) D.Lgs. 446/97, al fine di garantire una maggiore incisività della lotta all'evasione e di aumentare la produttività dell'Ufficio Tributi, nell'ottica di un potenziamento del servizio, è attribuito al personale assegnato al servizio tributario un compenso incentivante a norma del successivo comma del presente articolo.
2. La misura del compenso incentivante, la percentuale di distribuzione ai singoli dipendenti e le modalità di pagamento dello stesso sono stabiliti con apposito regolamento approvato dalla Giunta Comunale.

#### **Art. 42 – Rinvio dinamico**

Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

#### **Art. 43 – Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore dal 1 Gennaio 2016.